



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197538

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 389500€

Straße: Brambillagasse

1110 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 53.64m²

Nutzfläche: 53.64m²

Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

***NEU* Provisionsfreie 2-Zimmer Dachgeschosswohnung in Ruhelage bei U3 Simmering**



PROVISIONSFREI für den Käufer!

?Alle verfügbaren Wohnungen finden Sie auch auf unserer Homepage.

"Brambilla" - Ihr neues Zuhause, Investment und Vorsorge

Dieses beeindruckende und exklusive Projekt befindet sich im Herzen von Simmering nur einen kurzen Spaziergang von der U3 Station ?Simmering? entfernt. Die Wohnhausanlage befindet sich in einer ruhigen Seitengasse und bietet trotzdem die vollen Vorteile einer urbanen Lage.

Zum Verkauf gelangen 16 freifinanzierte Wohnungen und 4 freifinanzierte Town-Houses.

EIGENGRUND! - KEINE PACHT!

Die voraussichtliche Fertigstellung ist im Sommer 2026 geplant.

Highlights der Liegenschaft:

Wärmepumpe

PV-Anlage für eine energieeffiziente Wohnhausanlage und niedrigere Betriebskosten

Jede Wohnung mit privater Freifläche! Balkon, Terrasse oder Eigengärten

Echtholzböden

Keramischer Fliesenbelag in den Nassräumen

3 - fach verglaste Kunststofffenster mit Alu Deckschale

Schließanlage

Personenlift

Tiefgarage

Heizung und Temperierung mittels Fußbodenheizung

Lage: Auto adé

Sollten Sie kein Fahrzeug besitzen, ist das bei dieser Adresse kein Hindernis. Zahlreiche Nahversorger, Dinge des täglichen Bedarfs und die U3 befinden sich unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. Für Naturliebhaber und entspannte Stunden im Freien ist die Parkanlage Löwygrube und der Kurpark Oberlaa sowohl mit dem Fahrrad wie auch öffentlich ideal erreichbar.Details Wohnung Top 16:

Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock (Dachgeschoss) und verfügt über 53,64 m² Wohnfläche + eine 9,74 m² große Terrasse.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Wohnküche ca. 31,74 m²

Schlafzimmer ca. 14,05 m²

Badezimmer ca. 6,82 m²

Abstellraum ca. 1,03 m²

Terrasse ca. 9,74 m²

Kellerabteil ca. 3,01m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 39.000 ? erworben werden. Der Kaufpreis für die Wohnung

beträgt für Anleger ? 359.808,87 Netto zzgl. 20% USt.

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren 2-Zimmer-Wohnungen sowie nähere Details dazu.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt
<425m	Apotheke
<150m	Klinik
<1.900m	Krankenhaus
<3.575m	Kinder
<Schulen	Schule
<175m	Kindergarten
<325m	Universität
<2.500m	Höhere
Schule	
<2.725m	Nahversorgung
Supermarkt	
<75m	Bäckerei
<125m	Einkaufszentrum
<875m	Sonstige
Geld	automat
<150m	Bank
<150m	Post
<125m	Polizei
<475m	Verkehr
Bus	
<150m	U-Bahn
<350m	Straßenbahn
<375m	Bahnhof
<350m	Autobahn
anschluss	
<1.925m	Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 53.64m²

Nutzfläche: 53.64m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 31.7m²

fgeewert: 0.75m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 389500€

Nebenkosten: 137.17€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at